

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 37C/269/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2113215524
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Igor Malý
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2014:2113215524.4

Uznesenie

Okresný súd Trnava, v konaní pred sudcom JUDr. Igorom Malým, v právnej veci navrhovateľky: F. zastúpená JUDr. Luciou Sukopovou, advokátkou, so sídlom Františkánska 5, Trnava, proti odporcovi v 1. rade: C. a odporcovi v 2. rade: D., obaja odporcovia zastúpení JUDr. Vladimírom Fraňom, advokátom so sídlom Haškova 18, Nové Mesto nad Váhom, o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd s c h v a ľ u j e zmier účastníkov konania nasledovného znenia:

Nehnutelnosti evidované v katastrálnom území F., Obec F., okres F., zapísané na LV č. XXXX., a to:

- jednoizbový byt č. 20, vchod E., na 4. poschodí bytového domu - 32 b.j. - E. súp.č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX., o výmere 412 m² - zastavané plochy a nádvoria, v celosti,

- spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000-ín vzhľadom k celku na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - 32 b.j. - E., súp.č. XXXX,

- spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000-ín vzhľadom k celku na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený - parcele registra „C“ č. XXXX, o výmere 412 m² - zastavené plochy a nádvoria,

patria do výlučného vlastníctva C., štátneho občana SR, trvale bydliskom XXX XX G. č. XXX, E.Odporcovia v 1. a v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľke trovy konania vo výške 114,59 €, na účet právnej zástupkyne navrhovateľky JUDr. Lucie Sukopovej, advokátky, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd vracia navrhovateľke súdny poplatok vo výške 89,55 €, a to cestou Daňového úradu Trnava, po nadobudnutí právoplatnosti tohto uznesenia.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa svojim návrhom došlým dňa 5.6.2013 domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd určil že kúpna zmluva právoplatná dňom 21.3.2012, uzavretá medzi predávajúcim C. a kupujúcim D., ktorou boli prevedené nehnuteľnosti evidované v k.ú. F., Obec F., okres F., zapísané na LV č. XXXX, . a to jednoizbový byt č. 20, vchod E., na 4. poschodí bytového domu - 32 b.j. - E. súp.č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX. o výmere 412 m², zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000 vzhľadom k celku na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - 32 b.j. - E. súp.č. XXXX, spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000 vzhľadom k celku na pozemku na ktorom je bytový dom postavený - parcele registra „C“ č. XXXX o výmere 412 m², zastavané plochy a nádvoria, je neplatná; zároveň aby súd uložil odporcom povinnosť nahradiť navrhovateľke trovy konania. Uviedla že počas trvania BSM navrhovateľky a odporcu v 1. rade nadobudol odporca v 1. rade kúpnu zmluvou zo dňa 1.4.2010 nehnuteľnosť evidovanú v k.ú. F., Obec F., okres F., zapísanú na LV č. XXXX, a to jednoizbový byt č. 20, vchod E. na 4. poschodí bytového domu - 32 b.j. - E. súp.č. XXXX., postavený na parcele registra „C“ č. XXXX o výmere 412 m², zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel

vo výške 193/10000 vzhľadom k celku na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - 32 b.j. - E. súp.č. XXXX, spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000 vzhľadom k celku na pozemku na ktorom je bytový dom postavený - parcele registra „C“ č. XXXX., o výmere 412 m², zastavané plochy a nádvoria. Manželstvo navrhovateľky s odporcom v 1. rade bolo rozvedené Rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č. 6C/70/2010-13 zo dňa 14.4.2010 (právoplatnosť nadobudol dňa 11.5.2010), čím zaniklo ich bezpodielové spoluvlastníctvo. Kúpnu zmluvu zo dňa 1.4.2010, ktorou bola nadobudnutá predmetná nehnuteľnosť uzatvoril s predávajúcim len odporca v 1. rade - nakoľko však predmetná nehnuteľnosť s príslušenstvom bola nadobudnutá počas trvania manželstva, patrí do BSM, t.j. do spoločného majetku ktorý nadobudol odporca v 1. rade v manželstve s navrhovateľkou. BSM navrhovateľky a odporcu v 1. rade nie je vyporiadané, vo veci prebieha súdne konanie na Okresnom súde Topoľčany pod sp.zn. 8C/96/2013, pričom predmetná nehnuteľnosť je tiež predmetom vyporiadania BSM. Predmetnú nehnuteľnosť momentálne užíva navrhovateľka, je tu prihlásená k trvalému pobytu, uhrádza všetky poplatky spojené s nehnuteľnosťou. Predmetnou kúpnu zmluvou previedol odporca v 1. rade odplatne nehnuteľnosť na odporcu v 2. rade, a to bez vedomia a súhlasu navrhovateľky. Poukázala na skutočnosť že odporca v 1. rade pri prevode na odporcu v 2. rade postupoval v rozpore s § 145, ods. 1 Občianskeho zákonníka - išlo o účelový krok, v snahe sťažiť vyporiadanie BSM s navrhovateľkou (je možné že pri spornom prevode ani len nebola odovzdaná kúpna cena), teda zo strany odporcu v 1. rade došlo k snahe o obchádzanie zákona. Prevod nehnuteľnosti navrhovateľka zistila niekoľko týždňov pre podaním návrhu, následne sa dovolala voči odporcovi v 1. rade a odporcovi v 2. rade neplatnosti právneho úkonu - odporcovia však nereagovali, a nehnuteľnosť je stále evidovaná na odporcu v 2. rade; dovoľaním sa neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy listom zo dňa 24.5.2013 sa právny úkon odporcu v 1. a 2. rade stal neplatným. V danej veci sa jedná o nehnuteľnosť patriacu do BSM, o vyporiadanie ktorého prebieha na inom súde (Okresný súd Topoľčany pod sp.zn. 8C/96/2013) konanie, keď bez určenia vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti nie je možné dokončiť konanie o vyporiadanie BSM (bez ustálenia masy BSM nie je možné vo veci rozhodnúť) - podľa navrhovateľky teda existuje naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti.

K návrhu priložila navrhovateľka kúpnu zmluvu uzavretú medzi spoločnosťou inARCH, s.r.o. ako predávajúcim a odporcom v 1. rade ako kupujúcim dňa 1.4.2010, kópiu Rozsudku Okresného súdu Topoľčany č. 6C/70/2010-13 zo dňa 14.4.2010, výzvu na zaplatenie súdneho poplatku vo veci vyporiadania BSM navrhovateľky a odporcu v 1. rade v konaní pred Okresným súdom Topoľčany sp.zn. 8C/96/2013, čiastočný výpis z LV č. XXXX pre Obec a k.ú. F., list - dovoľanie sa neplatnosti kúpnej zmluvy navrhovateľky odporcom zo dňa 24.5.2013 s doručenkami pre odporcov.

Odporcovia sa vo veci vyjadrili -cestou svojho právneho zástupcu- podaním došlým súdu dňa 2.10.2013 v ktorom uviedli že predmetné nehnuteľnosti (byt a spoluvlastnícky podiel) nepatria, a ani nikdy nepatrili do BSM navrhovateľky s odporcom v 1. rade. Odporca v 1. rade nadobudol nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy dňa 1.4.2010, čo bolo síce po dni vydania rozsudku o rozvedení manželstva, avšak ešte pred nadobudnutím jeho právoplatnosti (rozsudok o rozvedení manželstva nadobudol právoplatnosť dňa 11.5.2010). Odporca v 1. rade ako osoba práva neznalá uzatváral kúpnu zmluvu v domnení, že tak koná už po rozvedení manželstva, a nehnuteľnosti sú výlučne jeho, pričom aj kúpnu cenu uhradil výlučne z prostriedkov úveru, ktorý čerpal ako jediný dlžník v Prvej stavebnej sporiteľni, a.s., a ktorý ako jediný doposiaľ spláca. Poukázali tiež na skutočnosť že na uzavretie kúpnej zmluvy (ktorej neplatnosti sa navrhovateľka dovoľáva) nebol potrebný súhlas navrhovateľky, nakoľko odporca v 1. rade nadobudol vlastnícke právo v zmysle čl. 11, ods. 1 kúpnej zmluvy až dňom vkladu do katastra nehnuteľností, čo bolo dňa 1.6.2010, teda po dni nadobudnutia právoplatnosti rozsudku o rozvedení manželstva, teda až po zániku BSM. Ďalej poukázali na skutočnosť že navrhovateľka sa doposiaľ nedovoľovala neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 1.4.2010 (ktorou nehnuteľnosť nadobudol odporca v 1. rade), právne relevantným spôsobom nenapadla relatívnu neplatnosť zmluvy, pričom zákonná lehota jej márne uplynula dňa 1.4.2013, resp. 1.6.2013 - pokiaľ má navrhovateľka záujem domáhať sa relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy právoplatnej dňa 21.3.2012 (kúpnej zmluvy uzavretej medzi odporcom v 1. rade ako predávajúcim a odporcom v 2. rade ako kupujúcim), bolo nevyhnutné sa najskôr dovoľávať relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 1.4.2010; otázku relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 1.4.2010 nie je možné riešiť ako predbežnú otázku v konaní, v ktorom sa navrhovateľka domáha výlučne relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy právoplatnej dňa 21.3.2012. Pre prípad posudzovania relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 1.4.2010 odporcovia vznášajú námietku premlčania. Písomnosťou datovanou na deň 24.5.2013 sa navrhovateľka domáhala relatívnej neplatnosti zmluvy právoplatnej dňa

21.3.2012 voči odporcovi v 1. rade, teda zmluvy ktorej sa tento návrh týka - odporca v 1. rade v odpovedi navrhovateľke uviedol, že dovolanie sa relatívnej neplatnosti nepokladá za dôvodné; voči odporcovi v 2. rade sa navrhovateľka dovoľavala relatívnej neplatnosti až návrhom podaným na súdu.

K vyjadreniu priložili odporcovia kúpnu zmluvu uzavretú medzi spoločnosťou inARCH, s.r.o. ako predávajúcim a odporcom v 1. rade ako kupujúcim dňa 1.4.2010, Rozhodnutie správy katastra F. č. H. zo dňa 1.6.2010, vyjadrenie sa odporcu v 1. rade zo dňa 17.6.2013

Navrhovateľka sa vo veci vyjadrila -cestou svojej právnej zástupkyne- podaním došlým súdu dňa 10.1.2014 v ktorom uviedla že predmetné nehnuteľnosti (byt a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku) je predmetom masy BSM, nakoľko boli nadobudnuté počas trvania manželstva (v čase podpisu kúpnej zmluvy nebolo manželstvo navrhovateľky a odporcu v 1. rade právoplatne rozvedené). Poukázala na skutočnosť že podľa 143 Občianskeho zákonníka v BSM je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva - predmetný byt s príslušenstvom bol získaný kúpnu zmluvou uzatvorenou počas trvania manželstva, pričom zápis v KN nemôže byť pre nadobudnutie vlastníckeho práva určujúci, nakoľko bez riadnej kúpnej zmluvy by kataster nemohol prevod vlastníckeho práva zapísať, keď práve kúpna zmluva uzavretá za trvania manželstva, bola pre zápis do KN podstatná a nevyhnutná; aby došlo k zápisu do KN musela byť uzavretá riadna kúpna zmluva, na základe ktorej prejavil kupujúci vôľu nadobudnúť predmet prevodu - táto vôľa kupujúceho (zaznamenaná v kúpnej zmluve) bola prejavovaná počas trvania BSM. Podľa navrhovateľky aj úmysel odporcu v 1. rade pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy svedčil o tom, že s bytom bude rátať pri vyporiadaní BSM, ktorý mal podľa predbežnej dohody pripadnúť navrhovateľke. Navrhovateľka nemala dôvod napádať platnosť pôvodnej kúpnej zmluvy, ktorou odporca v 1. rade byt nadobudol, nakoľko v zmysle § 143 Občianskeho zákonníka táto nehnuteľnosť do BSM patrila (i napriek tomu, že kúpnu zmluvu podpísal len jeden z manželov), a tiež z dôvodu že poznala úmysel odporcu v 1. rade, že po vyporiadaní BSM mal pripadnúť predmetný byt do jej výlučného vlastníctva; o tomto úmysle svedčí i fakt, že po kúpe bytu sa do neho nasťahovala navrhovateľka a býva tam doposiaľ, je tam prihlásená k trvalému pobytu, uhrádza všetky poplatky. Navrhovateľka však mala dôvod napadnúť platnosť kúpnej zmluvy právoplatnej dňom 21.3.2012 ktorou previedol odporca v 1. rade predmetnú nehnuteľnosť na odporcu v 2. rade, a to bez vedomia a súhlasu navrhovateľky, nakoľko podľa § 145, ods. 1 Občianskeho zákonníka v nie bežných veciach je potrebný súhlas oboch manželov - inak je právny úkon neplatný, pričom pri prevode nehnuteľnosti na tretiu osobu nešlo o bežnú vec a na platnosť tohto právneho úkonu bol potrebný aj súhlas navrhovateľky (naviac v čase uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy nebolo BSM navrhovateľky a odporcu v 1. rade vyporiadané).

Pred začatím pojednávania dňa 21.5.2014 právna zástupkyňa navrhovateľky a právny zástupca odporcov prejavili ochotu uzavrieť zmier, podľa ktorého nehnuteľnosti evidované v katastrálnom území F. Obec F., okres F., zapísané na LV č. XXXX., a to:

- jednoizbový byt č. 20, vchod E., na 4. poschodí bytového domu - 32 b.j. - E., súp.č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX., o výmere 412 m² - zastavané plochy a nádvoria, v celosti,

- spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000-ín vzhľadom k celku na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - 32 b.j. - E., súp.č. XXXX,

- spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000-ín vzhľadom k celku na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený - parcele registra „C“ č. XXXX, o výmere 412 m² - zastavené plochy a nádvoria,

patria do výlučného vlastníctva C. rodeného G., štátneho občana E. trvale bydliskom XXX XX G. č. XXX, Slovenská republika.

.Odporcovia v 1. a v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľke trovy konania vo výške 114,59 €, na účet právnej zástupkyne navrhovateľky JUDr. Lucie Sukopovej, advokátky, a to do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Znenie textu zmiernu potvrdili právna zástupkyňa navrhovateľky a právny zástupca odporcov svojimi podpismi.

Podľa § 80, písm. c) Občianskeho súdneho poriadku návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je, alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Podľa § 132, ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastníctvo vecí možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 40, ods. 1 Občianskeho zákonníka ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 143 Občianskeho zákonníka v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

Podľa § 145 Občianskeho zákonníka bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

Podľa § 148, ods. 1 Občianskeho zákonníka zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.

Podľa § 99, ods. 1, prvá a druhá veta Občianskeho súdneho poriadku ak to povaha vecí pripúšťa, môžu účastníci skončiť konanie súdnym zmiernom. O zmier sa má súd vždy pokúsiť.

Podľa § 99, ods. 2, prvá veta Občianskeho súdneho poriadku súd rozhodne o tom, či zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore s právnymi predpismi.

Podľa § 99, ods. 3, prvá veta Občianskeho súdneho poriadku schválený zmier má účinky právoplatného rozsudku.

Podľa § 146, ods. 1, písm. b) Občianskeho súdneho poriadku žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania podľa jeho výsledku, ak konanie skončilo sa zmiernom, pokiaľ v ňom nebolo o náhrade trov dojednané niečo iné.

Podľa § 11, ods. 7, prvá veta zák.č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov ak konanie skončia účastníci schválením súdneho zmiernom do začiatku pojednávania vo veci samej, vráti sa im 90% zo všetkých zaplatených poplatkov.

Podľa § 11, ods. 6, veta pred bodkočiarkou zák.č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov ak sa má vrátiť poplatok alebo preplatok poplatku, súd alebo orgán štátnej správy súdov zašle odpis právoplatného rozhodnutia o jeho vrátení daňovému úradu príslušnému podľa trvalého pobytu (sídla) poplatníka, ktorý poplatok alebo preplatok poplatku vráti.

Podľa § 202, ods. 3, písm. h) Občianskeho súdneho poriadku odvolanie nie je prípustné proti uzneseniu, ktorým bol schválený zmier.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom právnych zástupcov účastníkov, oboznámil sa s vyjadreniami účastníkov a s predloženými a zhromaždenými listinnými dôkazmi, ako i s obsahom celého spisového materiálu a dospel k záveru, že zmier účastníkov podľa ktorého nehnuteľnosti evidované v katastrálnom území F., Obec F. okres F., zapísané na LV č. XXXX, a to:

- jednoizbový byt č. 20, vchod E. na 4. poschodí bytového domu - 32 b.j. - E. súp.č. XXXX, postavený na parcele registra „C“ č. XXXX, o výmere 412 m² - zastavané plochy a nádvoría, v celosti,

- spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000-ín vzhľadom k celku na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - 32 b.j. - E., súp.č. XXXX.,

- spoluvlastnícky podiel vo výške 193/10000-ín vzhľadom k celku na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený - parcele registra „C“ č. XXXX., o výmere 412 m² - zastavené plochy a nádvoría,

patria do výlučného vlastníctva C., rodeného G., je možné schváliť, nakoľko povaha vecí to pripúšťa, pričom zmier nie je v rozpore s právnymi predpismi.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 146, ods. I, písm. b) Občianskeho súdneho poriadku tak, že odporcovia sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne navrhovateľke trovy konania vo výške 114,59 € do troch dní (v znení zmiernu takto bola náhrada trov konania dohodnutá).

O vrátení časti súdneho poplatku za návrh súd rozhodol v súlade s ustanovením § 11, ods. 6 a ods. 7 zák.č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov tak, že rozhodol o vrátení 90% zo zaplateného súdneho poplatku za návrh (vo výške 99,50 €) navrhovateľke s tým, že takto určená časť poplatku vo výške 89,55 € bude jej vrátená cestou príslušného daňového úradu po nadobudnutí právoplatnosti tohto uznesenia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné (§ 202, ods. 3, písm. h) Občianskeho súdneho poriadku).

V prípade, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.